

KEKUATAN HUKUM TANAH WALAKA DALAM SENGKETA TANAH DI PENGADILAN NEGERI UNAAHA KABUPATEN KONAWA

Dewi Oktoviana Ustien¹, Abdul Mutalib Saranani²

^{1,2}Dosen Universitas Lakidende Unaaha
Korespondensi : dewioktoviana1@gmail.com

ABSTRAK

Kekuatan Hukum Tanah Walaka Dalam Sengketa Tanah Di Pengadilan Negeri Unaaha Kabupaten Konawe. Dalam penelitian ini yang digunakan peneliti adalah pendekatan normatif dan empiris. Alasan peneliti antara lain mengacu pada tipologi penelitian, bahwa studi pendekatan terhadap hukum yang normatif mengkonsepsikan hukum sebagai norma, kaidah, peraturan dan perundang-undangan yang berlaku pada suatu waktu dan tempat tertentu sebagai produk dari suatu kekuasaan negara tertentu yang berdaulat, dengan tipe penganalisaan data yang diperoleh dari studi lapangan dan kepustakaan dengan cara menjelaskan kenyataan obyektif penelitian yang relevan. Selanjutnya data, informasi yang ada dikaji lebih lanjut sesuai dengan permasalahan yang ada secara deskriptif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa Kedudukan tanah Walaka menurut hukum Adat Tolaki merupakan hak atas tanah ulayat yang dimiliki secara berkelompok oleh masyarakat hukum adat Tolaki, yang penggunaannya diatur oleh ketua adat masyarakat Tolaki, di mana merupakan hak tertinggi atas tanah yang dimiliki oleh sesuatu persekutuan hukum (desa, suku) untuk menjamin ketertiban pemanfaatan/pendayagunaan tanah dan kekuatan hukum hak atas tanah Walaka dalam sengketa di pengadilan sangat lemah, karena tidak ada alat bukti yang otentik yang tertulis, yang dibuat oleh pejabat yang berwenang.

Kata kunci: Kekuatan Hukum, Tanah Walaka, Sengketa, Tanah

ABSTRACT

The Legal Strength of Walaka Land in a Land Dispute at the Unaaha District Court, Konawe Regency. In this study, the researchers used a normative and empirical approach. The reason for the researcher, among others, refers to the typology of research, that the study of a normative approach to law conceptualizes law as norms, rules, regulations and laws that apply at a certain time and place as a product of a certain sovereign state power, with the type of data analysis. obtained from field studies and literature by explaining the objective reality of the relevant research. Furthermore, the existing data and information were studied further in accordance with the existing problems descriptively.

The results show that the position of Walaka land according to Tolaki customary law is a right to customary land owned in groups by the Tolaki customary law community, whose use is regulated by the customary leader of the Tolaki community, which is the highest right to land owned by a legal alliance (village). , tribes) to ensure orderly utilization/utilization of land and the legal force of Walaka land rights in disputes in court is very weak, because there is no written authentic evidence made by authorized officials.

Keywords: Power of Law, Walaka Land, Dispute, Land

PENDAHULUAN

Dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 disebutkan, bahwa : “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-sebesar kemakmuran rakyat”. Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 secara normatif merupakan pedoman hukum bagi kebijakan legislasi dalam merancang dan menerbitkan suatu undang-undang tentang pertanahan, sedangkan secara hierarki merupakan sumber hukum tertinggi dalam penyusunan suatu produk perundang-undangan dibidang pertanahan,

Eksistensi Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 merupakan dasar hukum bagi berlakunya hukum pertanahan, di mana dalam persepsi penggunaan dan pemanfaatan tanah dimaksudkan harus ditujukan untuk kemakmuran rakyat, baik secara perseorangan maupun secara kelompok.

Ketentuan tersebut selanjutnya disebutkan dalam pasal 1 ayat (3) Undang-undang No. 5 Tahun 1960 (UUPA), bahwa hubungan antara bangsa Indonesia dan bumi, air, dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dalam wilayah Republik Indonesia adalah hubungan yang bersifat abadi, maka atas dasar ketentuan dalam pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar 1945 bahwa negara adalah organisasi kekuasaan seluruh rakyat, Negara diberi wewenang untuk :

1. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan memelihara bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
2. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;
3. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Diberlakukannya undang-undang pertanahan merupakan gambaran bila tanah merupakan hal krusial, terutama Indonesia sebagai salah satu negara agraris yang menggantungkan kehidupannya pada sektor pertanian. Adapun pentingnya arti tanah bagi kehidupan manusia ialah karena kehidupan manusia sama sekali tidak bisa dipisahkan dari tanah. Manusia hidup di atas tanah dan memperoleh bahan pangan dengan cara mendayagunakan tanah.

Menelaah uraian di atas bila dikaitkan dengan perubahan zaman yang berkembang pesat, berarti penggunaan tanah bukan lagi hanya untuk sektor pertanian belaka, melainkan telah berkembang ke arah kebutuhan masyarakat yang kian maju. Terjadinya perkembangan kebutuhan yang kian maju terhadap tanah, di sisi lain menimbulkan pula implikasi yuridis pada penguasaan dan pemilikan hak atas tanah tersebut, terutama hak-hak atas tanah adat baik hak atas tanah yang dikuasai atau dimiliki oleh perorangan maupun secara kelompok. Hak atas tanah adat yang dimiliki secara kelompok atau tanah ulayat, dalam hukum adat Tolaki dikenal dengan istilah tanah Walaka. Tanah Walaka biasa disebut sebagai tempat pengembalaan atau pemeliharaan hewan umumnya kerbau yang hanya dimiliki oleh kaum bangsawan dan turunannya.

Sedangkan terjadinya implikasi yuridis yang mengarah pada sengketa tanah di Pengadilan Negeri Unaha yang obyeknya adalah tanah Walaka, dilakukan oleh perorangan. Sementara itu tanah walaka menurut hukum adat Tolaki adalah hak atas tanah ulayat yang dimiliki atau dikuasai secara kelompok. Di samping itu, hak atas tanah Walaka yang disengketakan tersebut tidak terdaftar atau didaftarkan kepemilikannya,

sehingga tidak mempunyai sertifikat hak atas tanah sebagai alat bukti hak atas tanah yang kuat.

Adapun kronologi sengketa tanah tersebut diawali oleh tergugat Sukadi yang melakukan pengukuran dan masuk menguasai tanah sengketa milik penggugat Sido. Perbuatan tergugat tersebut tidak diterima oleh penggugat sehingga mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Unaaha. Hasil dari gugatan penggugat kemudian diputusan oleh Hakim majelis yang memeriksa perkara *aquo* di Pengadilan Negeri Unaaha Kabupaten Konawe, yang dalam amar putusannya antara lain bahwa *judex facti* menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

Berdasarkan pada uraian dalam latar belakang, maka penulistertarik untuk melakukan penelitian lebih lanjut untuk menemukan bagaimana : “Kekuatan Hukum Tanah Walaka Dalam Sengketa Tanah Di Pengadilan Negeri Unaaha Kabupaten Konawe.”

METODE

Lokasi penelitian di Kabupaten Konawe, karena Kabupaten Konawe adalah salah satu kabupaten yang berada di Provinsi Sulawesi Tenggara, di mana mayoritas penduduknya adalah suku Tolaki. Dalam masyarakat suku Tolaki masih dikenal dan diakui adanya hak-hak atas tanah adat, antara lain adalah tanah walaka. Eksistensi tanah Walaka sebagai tanah adat, dalam pemanfaatan dan penguasaannya sering terjadi sengketa. Di antaranya adalah sengketa tanah Walaka yang ditemui peneliti di Pengadilan Negeri Unaaha Kabupaten Konawe, sehingga peneliti tertarik untuk melakukan penelitian di Kabupaten tersebut.

Dalam penelitian ini yang digunakan peneliti adalah pendekatan normatif yuridis. Alasan peneliti antara lain mengacu pada tipologi penelitian, bahwa studi pendekatan terhadap hukum yang normatif mengkonsepsikan hukum sebagai norma, kaidah, peraturan dan perundang – undangan yang berlaku pada suatu waktu dan tempat tertentu sebagai produk dari suatu kekuasaan negara tertentu yang berdaulat dan yang menjadi pokok pemikiran dalam penelitian ini berorientasi pada kekuatan hukum tanah Walaka dalam sengketa tanah di Pengadilan Negeri Unaaha Kabupaten Konawe. Pendekatan normatif dimaksudkan untuk menggali dan mengkaji peraturan perundang-undangan sebagai dasar berpijak dalam meneliti..

Penelitian hukum yang bersifat normatif yuridis selalu menitikberatkan pada sumber data sekunder. Pada penelitian ini dibedakan antara bahan-bahan hukum primer, bahan-bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Sumber data sekunder penelitian ini pemaparannya antara lain sebagai berikut :Bahan hukum primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat, seperti UUD 1945 dan konstitusi yang pernah berlaku di Indonesia, dan berbagai peraturan perundangan-undangan yang mengatur tentang hukum pertanahan, dan peraturan perundang-undangan pembuktian bila terjadi sengketa tanah.

1. Bahan hukum sekunder, yang terdiri dari buku-buku literatur yang membahas tentang hukum pertanahan, hukum tanah adat dan peraturan perundang-undangan pembuktian bila terjadi sengketa tanah.
2. Bahan hukum tersier, yaitu bahan yang memberikan petunjuk ataupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, seperti Kamus Bahasa dan Kamus Hukum.

Tahapan yang dilakukan pada saat melakukan penelitian kepustakaan adalah sebagai berikut :

- a. Melakukan inventarisasi terhadap peraturan perundang-undangan.
- b. Melakukan penggalian berbagai asas-asas dan konsep-konsep hukum yang relevan dengan permasalahan yang akan diteliti;
- c. Melakukan kategorisasi hukum dalam hubungannya dengan permasalahan yang diteliti.

Bahan hukum yang telah dikumpulkan dan disitematisir kemudian dianalisis. Analisis dilakukan dalam rangka untuk memecahkan permasalahan yang ada dengan menggambarkan apa yang menjadi masalah (*deskripsi*), menjelaskan masalah (*eksplanasi*), mengkaji permasalahan dari bahan-bahan hukum yang terkait (*evaluasi*) dan memberikan argumentasi dari hasil evaluasi tersebut, sehingga diperoleh kesimpulan mengenai kekuatan hukum tanah Walaka dalam sengketa tanah di Pengadilan Negeri.

DISKUSI

Kedudukan Tanah Walaka Menurut Hukum Adat Tolaki di Kabupaten Konawe

1. Kedudukan Hak Atas Tanah Walaka Sebelum Berlakunya UUPA

Hak-hak atas tanah adat pada umumnya terbagi atas 2 (dua) bagian, yaitu hak atas tanah perorangan, dan hak atas tanah yang dimiliki secara kelompok, yang disebut hak atas tanah ulayat.

Sedangkan dalam sejarah masyarakat hukum adat Tolaki, mengenal beberapa jenis tanah yakni meliputi, tanah milik raja (*wutano wonua*), tanah ulayat kampung (*wutano onapo/wutano toono dadio*) dan tanah milik perorangan (*wu laa ombuno*)

Khusus mengenai tanah milik perorangan (*wu laa ombuno*), dalam masyarakat adat Tolaki disebutkan, bahwa untuk hak-hak perorangan atas tanah terdapat suatu asas, yaitu setiap orang dapat memiliki sebidang tanah melalui suatu proses pemilikan yang diatur oleh hukum adat, dan setiap orang dapat menggunakan hak atas tanah tersebut menurut kehendaknya sendiri tanpa campur tangan dari pihak manapun.

Menurut hukum adat Tolaki, memperoleh hak atas tanah untuk dimiliki secara perorangan dapat dilakukan dengan cara-cara sebagai berikut :

- a. Dengan cara membuka hutan.
- b. Dengan cara mewarisi (*Tiari*).
- c. Karena hadiah atau pemberian orang (*Pomboweehinotono*)
- d. Karena kadaluarsa (*Putu*).
- e. Dengan jalan membeli yang sah (*Mo'oli*).

Sedangkan pemilikan hak atas tanah secara berkelompok atau hak atas tanah ulayat kampung (*wutano onapo/wutano toono dadio*) berbeda dengan peroleh hak atas tanah secara perorangan. Dalam pemilikan hak atas tanah berkelompok atau biasa disebut dengan hak atas tanah Walaka, instrumen hukum yang digunakan untuk mengatur hak-hak atas tanah Walaka, yang meliputi pemilikan, penguasaan dan penggunaan tanah dikuasai oleh suatu kelompok yang disebut *Tobu*.

Hal itu karena Suku Tolaki memandang bahwa setiap diri manusia itu harus hidup berkelompok dalam bentuk kehidupan bersama atau membentuk kelompok hidup yang

biasa mereka sebut *Measo Wonua* atau *Measo Raha* (mempunyai suatu tempat tinggal), yang tempat itu bukan milik sendiri tetapi milik banyak orang, yaitu dikenal dengan istilah *Kowonuano* (yang mempunyai negeri).

Masyarakat suku Tolaki mengakui adanya kelompok tempat tinggal bersama mereka itu mempunyai pula hak-hak atas tanah yang disebut *Hanui'aa Wonua* (milik kepunyaan negeri), atau *Hanuno O'kambo* (milik Kampung) yang mereka pandang sebagai lawan dari hak perorangan atas tanah yang disebut *Hanu Dowo* (milik sendiri).

Adapun subyek hukum atas tanah secara berkelompok disebut *Tutumo Drikee* (yang mengetahui), yaitu seorang (Tetua Adat) yang karena kedudukannya itu secara otomatis menjadi subyek hukum atas tanah milik kelompok tersebut.

Sedangkan yang dapat menjadi obyek tanah milik kelompok menurut penggunaannya, antara lain sebagai berikut :

- a. *Owuta* (Tanah) yaitu tempat untuk berladang (*Mondau*) berkebun (*Mepombahora*) dan sebaliknya.
- b. *Alowoy* (Air) yang mencakup sungai (*Aa Laa*), Rawa (*Aa Epe*), danau alamiah (*Aa Rano*).
- c. Hutan (*Ando Olo*) yang hasilnya berguna bagi kepentingan orang banyak seperti tempat mengambil Daun Suku (*Tawa Huko*), Sukun Hutan (*Odai*) dan hasil-hasil lainnya.
- d. Tanah tempat hidup binatang-binatang buruan (*Dumahu'a*), tempat beternak kerbau (*Walaka*) dan sebagainya. Hak-hak atas tanah tersebut merupakan hak ulayat kedalam yang disebut *Omana* (Amanah), *Hanu Aawonua* (Milik Negeri), juga ada yang mengistilahkan *Hanu manuru* (milik bersama turun temurun) yang siapapun tidak berhak mengklaimnya sebagai milik pribadi.

Penggunaan Tanah Kelompok hanya diperuntukkan bagi warga kelompok itu sendiri (secara intern), namun tidak tertutup kemungkinan orang luar dapat pula menggunakannya sebagaimana halnya warga kelompok itu sendiri sesuai dengan yang telah ditentukan bersama.

Syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh orang-orang luar jika hendak menggunakan Tanah Kelompok, adalah sebagai berikut:

- a. Orang luar harus mengajukan permohonan lisan secara langsung (*Mongoni Dowo*) kepada kepala kelompok tanpa melalui perantara pihak lain.
- b. Bagi orang bukan warga kelompok hanya dapat diberikan hak numpang oleh (*Mosaru*).

Penggunaan tanah *Walaka* bagi masyarakat pendatang hanya dapat diberikan apabila orang tersebut mengajukan permintaan kepada tokoh adat, dan tanah yang dipinjamkan tersebut tidak dapat dijadikan sebagai tempat tinggal, melainkan digunakan terbatas hanya untuk mata pencaharian.

Pihak yang memanfaatkan hak atas tanah, namun bukan warga kelompok, tidak diperbolehkan menyalahgunakan penggunaannya. Bila hal tersebut terjadi, maka pihak yang memanfaatkan hak atas tanah dianggap telah melakukan perbuatan tercela, dan kepala kelompok hukum adat yang berkedudukan sebagai penanggung jawab atas tanah kelompok, dapat menarik kembali hak atas tanah yang diberikan tanpa perlu pengetahuan si pemilik pertama atau si pembeli dalam hal terjadi jual beli.

Sedangkan untuk menandai dapat atau tidaknya suatu lokasi dinyatakan dengan tanah *Walaka* sebagai pemilikinya syarat-syarat sebagai berikut :

- a. Lokasi tanah *Walaka* tersebut harus sedemikian rupa sifat alamiahnya harus merupakan padang alang-alang yang agak luas dan terletak dan di perapitan gunung sekelilingnya

- yang disebut *Anggalo*. Dengan demikian apabila lokasi tersebut berbentuk padang terbuka yang tidak ada gunung sebagai pembatas alamiahnya, hal ini akan dianggap sebagai tanah *Walaka* milik persekutuan.
- b. Lokasi tersebut harus didukung dengan adanya sumber air minum untuk kerbau. Apabila di lokasi tidak terdapat sumber mata air maka di belakang hari kalau sampai di terlantarkan dapat kembali dengan sendirinya menjadi tanah *walaka* kelompok.
 - c. Juga harus terdapat di dalamnya tempat khusus untuk menabur garam untuk dijilati oleh binatang ternak (kerbau).
 - d. Harus pula terdapat tanda-tanda yang meyakinkan di dalam lokasi itu ada terdapat bekas tempat membuat rumah kandang (*Laika nnggiku*) oleh si pemiliknya. Jika persyaratan tersebut tidak dapat dipenuhi oleh si pemiliknya maka tanah *Walaka* seperti itu lambat laun dapat diklaim kelompok sebagai bekas tempat mengikat kerbau yang dalam hukum adat Tolaki termasuk hak milik adat.

Dengan demikian dapat diketahui, bahwa kedudukan tanah *Walaka* sebelum berlakunya UUPA merupakan hak atas tanah ulayat yang dimiliki secara berkelompok oleh masyarakat hukum adat Tolaki, yang penggunaannya diatur oleh ketua adat masyarakat Tolaki.

2. Kedudukan Hak Atas Tanah *Walaka* Sesudah Berlakunya UUPA

Dalam sejarah hukum pertanahan di Indonesia, sebelum berlakunya UUPA terjadi dualisme hukum, yaitu berlakunya hukum adat di samping hukum barat. Bagi anggota masyarakat yang tunduk pada hukum barat maka hak-hak atas tanahnya pada umumnya telah terdaftar. Sedangkan bagi anggota masyarakat yang tunduk pada hukum adat, umumnya hak-hak atas tanahnya belum terdaftar sehingga menimbulkan ketidakpastian hukum dan mengalami kesulitan bila terjadi sengketa tanah.

Berdasarkan alasan tersebut, maka untuk menghilangkan *dualisme* dalam hukum pertanahan di Indonesia, yaitu berlakunya hukum barat dan hukum adat mengenai hukum pertanahan, maka pemerintah membuat gagasan untuk menerbitkan suatu undang-undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Ketentuan Dasar Pokok-pokok Agraria yang disingkat UUPA. UUPA selain untuk menghapuskan dualisme hukum yang dianut oleh masyarakat Indonesia, juga untuk menciptakan masyarakat sejahtera dan memberikan perlindungan hak-hak hukum atas tanah dalam ruang lingkupnya penataan, penggunaan dan pemilikannya.

Demikian pula dengan hak-hak atas tanah adat, baik yang dimiliki perorangan maupun berkelompok. Tanah yang dimiliki berkelompok atau disebut hak ulayat, yang dalam masyarakat adat Tolaki dikenal dengan nama hak tanah *Walaka*, sepanjang itu masih ada dan dimiliki oleh masyarakat Adat tetap diakui dalam UUPA.

Jelasnya dalam Pasal 3 UUPA disebutkan, bahwa dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam Pasal 1 dan 2 pelaksanaan hak ulayat dan hak-hak yang serupa itu dari masyarakat-masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada, harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi.

Dengan demikian setelah berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960 yang berlaku pada tanggal 24 September 1960, sebagai instrumen hukum yang tertulis yang mengatur tentang pertanahan nasional dan sistem kepemilikannya, baik hak atas tanah perorangan maupun hak atas tanah kelompok, harus berlandaskan pada UUPA.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian di atas maka dapat disimpulkan bahwa kedudukan tanah Walaka menurut hukum Adat Tolaki merupakan hak atas tanah ulayat yang dimiliki secara berkelompok oleh masyarakat hukum adat Tolaki, yang penggunaannya diatur oleh ketua adat masyarakat Tolaki, di mana merupakan hak tertinggi atas tanah yang dimiliki oleh sesuatu persekutuan hukum (desa, suku) untuk menjamin ketertiban pemanfaatan/pendayagunaan tanah, kekuatan hukum hak atas tanah Walaka dalam sengketa di pengadilan sangat lemah, karena tidak alat bukti yang otentik yang tertulis, yang dibuat oleh pejabat yang berwenang.

Sebagai upaya, mengingat Hak atas tanah Walaka adalah hak atas ulayat yang dimiliki secara berkelompok, maka sebaiknya jika terjadi perselisihan mengenai hak-hak atas tanah tersebut diselesaikan secara musyawarah antara kelompok dan keluarga bersangkutan dengan mengutamakan aspek kebersamaan. Apabila sengketa hak atas tanah tidak dapat lagi dihindari, maka sebaiknya digunakan cara penyelesaian non litigasi, dengan harapan sengketa tanah hak atas tanah tersebut dapat diselesaikan secara baik-baik, jujur dan mengutamakan sifat kekeluargaan.

DAFTAR PUSTAKA

- Ade Saptomo, 2010. *Hukum dan Kearifan Lokal Revitalisasi Hukum Adat Nusantara*, PT Gramedia Widiasarana Indonesia, Jakarta.
- A.P. Parlindungan, 1985. *Pendaftaran Tanah dan Konversi Hak-Hak Atas Tanah Menurut UUPA*, Alumni, Bandung.
- A.Suriyaman Mustari Pidie, 2014. *Hukum adat, dahulu, kini, dan akan datang*, Prena Media Group, Jakarta.
- B.F.Sihombing, 2004. *Evolusi Kebijakan Pertahanan dalam Hukum Tanah Indonesia*, Gunung Agung, Jakarta.
- Boedi Harsono, 2007. *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta.
- _____, 2005. *Sejarah pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya, Jilid I* Jembatan. Jakarta.
- Bushar Muhammad, 1998. *Asas-Asas Hukum Adat, Suatu Pengantar*, Pradnya Paramita. Jakarta.
- Effendi Perangin, 1994. *Hukum Agraria Di Indonesia Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta.
- Erens E. Koodoh, Abdul Alim, Bachruddin, 2011. *Hukum Adat Orang Tolaki*, Teras, Yogyakarta.
- Hari Sasangka, 2005. *Hukum Pembuktian Dalam Perkara Perdata*, Mandar Maju, Bandung.
- John Salindheo, 1988. *Masalah Tanah Dalam Pembangunan*, Grafika, Jakarta.
- Kertasapoetra, dkk, 1984. *Hukum Tanah Jaminan UUPA bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah*, Bina Aksara, Jakarta.
- Maria S.W. Sumardjono, 2008. *Tanah Dalam Prespektif Hak Ekonomi Sosial Dan Budaya*, Kompas, Jakarta.
- M.Yahya Harahap, 2004. *Hukum Acara Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta.

- Olivia Muljabar, 2018. *Prinsip Tanah Walaka Pada Masyarakat Hukum Adat Tolaki Dalam Sistem Pertanahan*, E-Jurnal Spirit Pro Patria, Surabaya.
- Subekti, 1989. *Hukum Acara Perdata*, Bina Cipta, Bandung.
- Urip Santoso, 2013. *Hukum Agraria*, Kencana, Jakarta.
- _____, 2011. *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah, Cetakan Kedua*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta.

A. Peraturan Perundang-Undangan

UUD 1945

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW)

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 163/SIP/1974 tanggal 5 November 1975